**Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект РФ или муниципальное образование (в случаях, установленных законом субъекта РФ) имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления (в случаях, установленных законом субъекта РФ) о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.

Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае, если субъект РФ или муниципальное образование (в соответствии с законом субъекта РФ) откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение.

Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна.

Начальник Асиновского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина